



## MAISONS & APPARTEMENTS

Avenue du Faubourg de Cambrai, Valenciennes

*La création d'un nouveau quartier*



 **SIGLA  
NEUF**  
GROUPE PASCAL BOULANGER

# Les Jardins du Faubourg

## Une résidence entourée de verdure

Située Avenue du Faubourg de Cambrai, bordée d'étendues vertes et d'espaces paysagers arborés, la résidence Les Jardins du Faubourg se compose de maisons et d'appartements à l'architecture contemporaine. La résidence offre une proximité immédiate à toutes les commodités : le centre commercial, les boulangeries, les parcs, le cinéma, la gare et les grands axes sont accessibles en quelques minutes.



## MAISONS ET APPARTEMENTS

VOTRE MAISON 3 & 4 CHAMBRES  
Avec jardin privatif

VOTRE APPARTEMENT T2, T3 ET T4  
dont 2 appartements  
en duplex avec terrasse



## Des prestations de qualité pour chaque logement

### MAISON

- Cuisine ouverte
- Salle de bains & salle d'eau
- Carrelage au rez-de-chaussée
- Parquet stratifié à l'étage
- Chauffage individuel au gaz
- Volet roulant pièce de vie & chambre
- Double vitrage PVC
- Performance acoustique renforcée
- Jardin engazonné clôturé
- Stationnement extérieur
- Carport façade avant

### APPARTEMENT

- Cuisine ouverte
- Parquet stratifié
- Chauffage individuel au gaz
- Volet dans les chambres
- Double vitrage PVC
- Performance acoustique renforcée
- Visiophone
- Balcon ou terrasse
- Ascenseurs
- Local à vélo
- Stationnement extérieur

## Proximité à pied ou à vélo



● BUS  
3 minutes à pied



● CINÉMA  
9 minutes à pied



● POSTE  
9 minutes à pied



● RESTAURANT  
9 minutes à pied



● PATINOIRE  
10 minutes à pied



● SUPERMARCHÉ  
5 minutes à vélo



● BANQUE  
5 minutes à vélo



● CENTRE-VILLE  
7 minutes à vélo



● ÉTANG/PARC  
10 minutes à vélo

## Votre maison 4 chambres Avenue du Faubourg de Cambrai





## Côté maison

### Semi-individuelle avec jardin et stationnement privés

La résidence les Jardins du Faubourg se compose de maisons semi-individuelles et jumelées de 3 et 4 chambres. Chacune dispose d'un jardin clos et d'une place de stationnement sécurisée.

## Côté appartement

### Des appartements tout confort

L'ensemble architectural est également constitué de petites résidences proposant des appartements allant du 2 au 4 pièces dont deux duplex (T3 et T4).



## Le mot de l'architecte

David JAKUBEC



L'ensemble du projet répond aux enjeux que représente la mixité typologique et sociale. En alliant le collectif et la maison.

Il répond aussi aux enjeux d'intégration de la partie construite sur le faubourg de Cambrai avec une architecture et des gabarits répondant aux demandes des architectes des monuments de France.

Malgré cette diversité typologique, le projet est doté d'une identité forte permettant de reconnaître la spécificité de ce nouveau secteur de la ville qui est en devenir. Par une déclinaison de matériaux pérennes et traditionnels, le projet désire allier harmonie et diversité, en jouant sur des variations dans la composition des façades.

L'ensemble des bâtiments vise à créer un cadre de vie agréable pour tous, avec une attention particulière sur les aspects paysagers afin de créer un véritable écrin de verdure qui répond aux contraintes du terrain.

# Valenciennes

## Une ville dynamique

Sous-préfecture du Nord, Valenciennes dispose d'une localisation stratégique ce qui fait d'elle une ville idéale pour vivre ou investir.

Sa proximité avec de grands axes tels que Lille, Bruxelles et Paris, lui permet d'attirer de nombreuses entreprises. Ses universités renommées internationalement comme l'ESAD (école de design industriel), Rubika (animation digitale) ou encore Polytechnique font de Valenciennes une ville jeune et étudiante.



+de 44 000 habitants



16 000 étudiants



Forêt de Raimes-Saint-Amand-Wallers, parcs et étang du Vignoble



40% de la population à moins de 29 ans



De nombreuses entreprises



Commerces de proximité



Musée des Beaux Arts



Équipements sportifs



Loisirs : Salle de spectacle, cinéma, patinoire



Université Polytechnique Hauts-de-France



Écoles supérieure d'Art et de Design ESAD

**RUBIKA**

École d'animation Rubika



Musée des Beaux-Arts - @google



Les rives créatives - @google



## Se déplacer facilement

### • VOITURE

Accès facile à tous les grands axes routiers pour rejoindre rapidement : Lille, Cambrai, Douai, Maubeuge, Tournai

Grande surface, cinéma, patinoire → 3 min  
Centre ville → 5 minutes  
Autoroute A2 → 5 minutes  
Centre Hospitalier → 9 minutes

### • BUS

S1  
Arrêt Pierre Richard → 5 minutes à pied  
Chemin Des Dames → 6 minutes à pied

### • TRAMWAY

2 lignes  
T1 arrêt Vosges → 8 minutes à pied  
T2 arrêt Nungesser → 8 minutes à pied

### • TRAIN

Lille → 35 minutes  
Bruxelles → 1h40  
Paris → 1h45

# LES JARDINS DU FAUBOURG

50 Avenue du Faubourg Cambrai - 59300 Valenciennes



## SIGLA NEUF EMBELLISSEUR DE VIES

*Vivre ou investir dans le neuf, le conseil est notre métier.*

Depuis l'origine, l'aventure Sigla Neuf repose sur l'engagement et la passion de ses équipes, la confiance de ses clients et le soutien de ses partenaires. Une aventure qui a permis à Sigla Neuf de devenir un acteur majeur et de participer au renouveau de nombreux quartiers ou communes des Hauts-de-France, de l'Île-de-France, de la Côte d'Opale et du grand Sud. Sigla Neuf développe des offres adaptées aux spécificités locales pour répondre toujours mieux aux attentes des clients.

[www.siglaneuf.fr](http://www.siglaneuf.fr)

**0805 23 60 60**

**Service & appel gratuits**